



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 017 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		432 926
Annen driftsinntekt	1	8 615 158	7 595 072
Sum inntekter		8 615 158	8 027 998
Kostnader			
Varekostnad	1		671 936
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 722 208	1 609 796
Annen driftskostnad	3	2 894 632	5 897 354
Sum kostnader		4 616 840	8 179 086
Driftsresultat		3 998 318	-151 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		34 000	
Annen renteinntekt		22 040	23 609
Annen finansinntekt		31 252	31 522
Sum finansinntekter		87 292	55 131
Annen finanskostnad		186	6
Sum finanskostnader		186	6
Netto finans		87 106	55 125
Ordinært resultat før skattekostnad		4 085 424	-95 964
Skattekostnad på ordinært resultat	4	930 773	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 154 651	-95 964
Årsresultat		3 154 651	-95 964
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 154 651	-95 964
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	3 300 013	
Udekket tap	5	-145 362	-95 964



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		3 154 651	-95 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	161 695 460	162 388 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	871 319	859 892
Sum varige driftsmidler		162 566 779	163 248 859
Sum anleggsmidler		162 566 779	163 248 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		683 992	925 003
Andre kortsiktige fordringer		428 426	957 440
Sum fordringer		1 112 419	1 882 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 779 011	2 876 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 779 011	2 876 925
Sum omløpsmidler		7 891 430	4 759 368
SUM EIENDELER		170 458 209	168 008 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs	5	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	574 120	428 757
Sum opptjent egenkapital		-574 120	-428 757
Sum egenkapital		165 325 880	165 471 243
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		863 567	2 535 434
Kortsiktig konserngjeld	6	4 268 761	1 550
Sum kortsiktig gjeld		5 132 328	2 536 984
Sum gjeld		5 132 328	2 536 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 458 208	168 008 227



**Årsregnskap 2021
for
Tollbuøya Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922017255



Tollbuøya Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	0	432 926
Annen driftsinntekt	1	8 615 158	7 595 072
Sum driftsinntekter		8 615 158	8 027 998
Driftskostnader			
Varekostnad	1	0	671 936
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 722 208	1 609 796
Annen driftskostnad	3	2 894 632	5 897 354
Sum driftskostnader		4 616 840	8 179 086
DRIFTSRESULTAT		3 998 318	(151 089)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		34 000	0
Annen renteinntekt		22 040	23 609
Annen finansinntekt		31 252	31 522
Sum finansinntekter		87 292	55 131
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		186	6
Sum finanskostnader		186	6
NETTO FINANSPOSTER		87 106	55 125
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 085 424	(95 964)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	930 773	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 154 651	(95 964)
ÅRSRESULTAT		3 154 651	(95 964)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgjll konsernbidrag	5	3 300 013	0
Fremføring av udekket tap	5	(145 362)	(95 964)
SUM OVERF. OG DISP.		3 154 651	(95 964)

Årsregnskap for Tollbuøya Eiendom AS

Organisasjonsnr: 922017255



Tollbuøya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	161 695 460	162 388 968
Driftsøstre, inventar, verktøy, kontom.	2	871 319	859 892
Sum varige driftsmidler		162 566 779	163 248 859
SUM ANLEGGSMIDLER		162 566 779	163 248 859
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		683 992	925 003
Andre kortsiktige fordringer		428 426	957 440
Sum fordringer		1 112 419	1 882 443
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 779 011	2 876 925
SUM OMLØPSMIDLER		7 891 430	4 759 368
SUM EIENDELER		170 458 209	168 008 228
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs	5	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000
Oppjent egenkapital			
Udekket tap	5	(574 120)	(428 757)
Sum oppjent egenkapital		(574 120)	(428 757)
SUM EGENKAPITAL		165 325 880	165 471 243
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		863 567	2 535 434
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 268 761	1 550
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 132 328	2 536 984
SUM GJELD		5 132 328	2 536 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 458 208	168 008 227

Drammen, 17. mars 2022

Steinar Manengen
Styrets leder

Paul Eirik Lødøen
Styremedlem

Inger Marie Bodin Åkvåg
Styremedlem

Hege Wik Haukeland
Styremedlem

Bjørn Holm
Administrerende direktør

Årsregnskap for Tollbuøya Eiendom AS

Organisasjonsnr. 922017255



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tollbuøya Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tollbuøya Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7F4LO-WPSID-M4E5N-NEQC8-8QU44-EP0E1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-04 08:13:44 UTC



Penneo DokumentID: 7F4LO-WPSID-M4E5N-NEQC8-8QU44-EP0E1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021
for
Tollbuøya Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922 017 255

Penneo Dokumentnøkkel: 5MMCK-Q5ZAL-TYSDS-PGDAL-X561N-OGFA4



Tollbuøya Eiendom AS Årsberetning 2021

Selskapets virksomhet og hvor den drives fra

Selskapet eies 100 % av Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Selskapet drives fra leide lokaler i Drammen. Selskapet endret navn fra Tangenkaia Utvikling AS til Tollbuøya Eiendom AS den 14. januar 2021.

Drift og utvikling av selskapet

Formålet med selskapet er å drifte og utvikle eiendom på Tangen i Drammen.

I 2020 inngikk DKEU og Bane Nor Eiendom AS et formelt samarbeid og etablerte nye utviklingsselskap for regulering av begge parter eiendommer på Tangen, Tangenkaia AS og Tangenkaia Eiendom AS. Eiendommene er foreløpig ikke overført til disse selskapene. Tollbuøya Eiendom AS er inntil videre et rent forvaltningsselskap som leier ut og drifter samme eiendommer og utearealer som selskapet ble stiftet med i 2019.

Selskapet har i driftsåret 2021 hatt fokus på utleie av ledige arealer og ordinært vedlikeholds- og reparasjonsarbeid av bygginger og grunnareal. Det fredede bygget Tollboden er særskilt i fokus og det planlegges fasadeutbedring i 2022. Det er en utleiegrad på ca 97 % av bygningsmassen. Utearealer leies også ut i stor grad, men avtalene er hovedsakelig kortsiktige. Utleid areal er ca 70 % av utleibart areal. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid for leiekontrakter er 5,9 år.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø, personale, likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon skjer fra morselskapet.

Styret består av 50 % menn og 50 % kvinner.

Selskapet inngår i forsikring for styrets medlemmer og daglig leder, tegnet i morselskap.

Miljørapportering

Virksomheten har ikke forurenset det ytre miljø mer enn forventet for et ordinært driftsselskap med utleie av eiendom. Det er i 2021 utført generelt vedlikehold av eiendommene og utearealene.

Korona

Selskapet har hatt tett og kontinuerlig dialog med leietakerne vedrørende deres økonomi og drift i 2021.



Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt likviditetsrisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad ved etablere tiltak for å sikre lav risiko. Selskapet vil være eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets prosjekter vil bli finansiert med lån. Endringer i rentenivået kan påvirke finanskostnadene og investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Prosjektaktivitetene finansieres i tidlig fase med egen drift og kortsiktig finansiering eller ansvarlig lån fra morselskap. Selskapet vurderer den finansielle situasjonen som god, og vil til enhver tid ha fokus på likviditeten.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Omsetning i 2021 ble TNOK 8 615 (TNOK 8 028) og årsresultatet ble TNOK 3 155 (TNOK -96). Totalkapital pr 31.12.2021 ble TNOK 170 458 (TNOK 168 008) og egenkapital ble TNOK 165 326 (TNOK 165 471).

Resultatdisponering

Årets overskudd, NOK 3 154 651 foreslås anvendt som følgende:

Avgitt konsernbidrag (netto)	NOK 3 300 013
Fremført til udekket tap	NOK -145 362

Drammen, 28. april 2022

.....
Steinar Manengen	Paul Eirik Løddøen	Inger Marie Bodin Åkvåg
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem
.....
Hege Wiik Haukeland	Bjørn Holm	
Styremedlem	Administrerende direktør	



Tollbuøya Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	432 926
Annen driftsinntekt	6	8 615 158	7 595 072
Sum driftsinntekter		8 615 158	8 027 998
Driftskostnader			
Varekostnad		0	671 936
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 722 208	1 609 796
Annen driftskostnad	2	2 894 632	5 897 354
Sum driftskostnader		4 616 840	8 179 086
DRIFTSRESULTAT		3 998 318	(151 089)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	9	34 000	0
Annen renteinntekt		22 040	23 609
Annen finansinntekt		31 252	31 522
Sum finansinntekter		87 292	55 131
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		186	6
Sum finanskostnader		186	6
NETTO FINANSPOSTER		87 106	55 125
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 085 424	(95 964)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	930 773	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 154 651	(95 964)
ÅRSRESULTAT		3 154 651	(95 964)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	3 300 013	0
Fremføring av udekket tap	3	(145 362)	(95 964)
SUM OVERF. OG DISP.		3 154 651	(95 964)

Penneo Dokumentnøkkel: 5MMCK-Q5ZAL-TYSDS-PGDAL-X561N-OGFA4



Tollbuøya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	161 695 460	162 388 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	871 319	859 892
Sum varige driftsmidler		162 566 779	163 248 859
SUM ANLEGGSMIDLER		162 566 779	163 248 859
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		683 992	925 003
Andre kortsiktige fordringer		428 426	957 440
Sum fordringer		1 112 419	1 882 443
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 779 011	2 876 925
SUM OMLØPSMIDLER		7 891 430	4 759 368
SUM EIENDELER		170 458 209	168 008 228
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 100 000	5 100 000
Overkurs	3	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(574 120)	(428 757)
Sum opptjent egenkapital		(574 120)	(428 757)
SUM EGENKAPITAL		165 325 880	165 471 243
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		863 567	2 535 434
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 268 761	1 550
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 132 328	2 536 984
SUM GJELD		5 132 328	2 536 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 458 208	168 008 227

Drammen, 28. april 2022

Steinar Manengen
Styrets lederPaul Eirik Lødøen
StyremedlemInger Marie Bodin Åkvåg
StyremedlemHege Wiik Haukeland
StyremedlemBjørn Holm
Administrerende direktør

**Tollbuøya Eiendom AS****Kontantstrømoppstilling**

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skatt		4 085 424	-95 964
- Periodens betalte skatt		-	-
+ Ordinære avskrivninger	4	1 722 208	1 609 796
+/- Endring i kundefordringer		241 011	-790 793
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 671 867	195 714
Endring i andre tidsavgrensingsposter		565 437	-1 222 102
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		4 942 213	-303 349
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Investeringer i varige driftsmidler	4	-1 040 127	-193 528
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 040 127	-193 528
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetaling av konsernbidrag		-	-760 305
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-	-760 305
Netto endring i likvider i året		3 902 086	-1 257 182
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		2 876 923	4 134 105
Kontanter og bankinnskudd per 31.12		6 779 011	2 876 923

Penneo Dokumentnøkkel: 5MMCK-QS2AL-TYSDS-PGDAL-X561N-OGFA4



Noter 2021 Tollbuøya Eiendom AS

Note 1 Prinsipper

Selskapet endret navn fra Tangenkaia Utvikling AS til Tollbuøya Eiendom AS den 14. januar 2021. Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som øvrig foretak.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomt og kunst avskrives ikke.

Leieinntekter av utleie kontor, lager og grunnarealer faktureres forskuddsvis, og periodiseres i regnskapet løpende. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Drammen.

Note 2 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 26 688 inkl mva.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	5 100 000	160 800 000	-428 758	165 471 242
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	-3 300 013	-3 300 013
Årets resultat			3 154 651	3 154 651
Egenkapital 31.12	5 100 000	160 800 000	-574 120	165 325 880

Pålydende pr aksje, kr 1,00

Antall aksjer 5 100 000

Alle aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger Leietakertilpasn.	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 01.01	118 076 884	47 723 116	664 783	342 773	166 807 556
Tilgang		876 000	164 127	-	1 040 127
Avgang	-	-	-	-	-
Kostpris 31.12	118 076 884	48 599 116	828 910	342 773	167 847 683
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-	4 980 540	300 364	-	5 280 904
Ordinære avskrivninger 2021	-	1 569 508	152 700	-	1 722 208
Nedskrivninger 2021	-	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12	118 076 884	43 618 576	528 546	342 773	162 566 779

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan avskrives ikke 20-50 år 3-5 år avskrives ikke 3,3 år

Levetid er estimert pr bygning i henhold til normal forventet levetid, og ikke vurdert i forhold til utviklingsplaner for eiendommen.



Ny vurdering gjennomføres når konkrete rivings-/utbyggingsplaner foreligger. Fredede bygg er estimert til 50 år. Tilgang er aktiverte leietakertilpasninger i Skur 2 og avskrives over leieperioden.

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 085 424	-95 964
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	207 227	34 099
Avgitt konsernbidrag	-4 230 786	0
Anvendt fremførbart underskudd	-61 865	0
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	0	-61 865

Skattekostnad	2021	2020
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	930 773	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	930 773	0

Balanse	2021	2020
Anleggsmidler	-574 120	-385 393
Omløpsmidler	-	18 500
Fremførbart underskudd	0	-61 865
Sum midlertidige forskjeller	-574 120	-428 758
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-126 306	-94 327

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Note 6 Inntekter

Alle inntekter er basert på utleie av kontor/lager og ute-/grunnarealer på eiendommen Tangenkaia i Drammen. Utleiegrad på bygg er 97 % og utleibare utearealer er ca 70 %. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på leieavtalene er 5,9 år.

Note 7 Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Kortsiktig gjeld til morselskap skyldes avgitt konsernbidrag pr 31.12.2021 NOK 4 230 786. Leverandørgjeld til morselskap for forvaltning pr 31.12. utgjør NOK 37 975.

Note 8 Korona

Selskapet anses lite eksponert direkte for effekter knyttet til Korona.

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med eierselskapet DKEU. DKEU fakturerer forvaltning, ledelse og forretningsførsel. Gjennom året lånte morselskapet likviditet fra selskapet, der renter ble beregnet. Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hege Wiik Haukeland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-992644

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-28 09:01:10 UTC



Paul Eirik Lødøen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1706451

IP: 85.166.xxx.xxx

2022-04-28 13:23:04 UTC



Inger Marie Bodin Åkvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-192064

IP: 80.86.xxx.xxx

2022-04-28 17:48:56 UTC



Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-30 10:46:00 UTC



Steinar Manengen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-816045

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-30 13:19:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MMCK-Q5ZAL-TYSDS-PGDAL-X561N-OGFA4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>